

一般国道36号白老拡幅工事における 用地処理体制について —用地部門としての取組みと課題—

室蘭開発建設部 用地課 ○佐藤 直人
木田 泰智

一般国道36号白老拡幅工事の用地取得については、300人を超える関係者を用地測量から買収まで約1年という極めて短期間で処理する必要があり、マンパワー不足をアウトソーシング及び他部局からの業務併任等により補い、用地取得9割超という成果を上げることができた。この結果を導き出した用地部門としての取組みを紹介するとともに、今後の課題を考察する。

キーワード：用地・管理、業務改善

1. 事業概要

一般国道36号は、北海道札幌市を起点とし、白老郡白老町を經由して室蘭市に至る全長133.7kmの主要幹線道路で、札幌市と新千歳空港、国際拠点港湾である苫小牧港と室蘭港とをアクセスする重要な物流ルートになっている。



図-1 事業箇所図 (H29. 4. 27 道路計画説明会資料)

一般国道36号沿線には、ウトナイ湖、アイヌ民族博物館、登別温泉等の観光・文化施設が多数存在し、観光拠点を周遊する観光客が近年は増加傾向にあり、観光期の休日や大型連休には2車線区間で交通渋滞が発生している。また、令和2年4月には白老町に「民族共生象徴空間」（国立アイヌ民族博物館、国立民族共生公園）が開設される予定で、更なる渋滞が懸念される。

本事業は、苫小牧市宇樽前から白老郡白老町字社台までの2車線区間、延長4.8kmを4車線化（両側拡幅）し、

安全な物流ルートの確保、交通渋滞の緩和を目的に実施するものである。

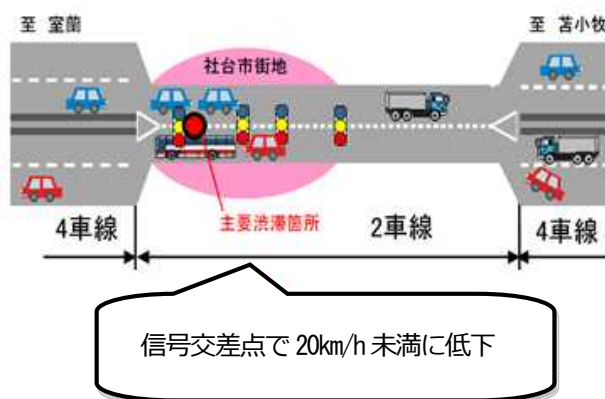


図-2 事業箇所図 (H29. 8. 28 事業説明会資料)

なお、本事業は、平成29年度に事業化されてから、令和元年度末までの約3カ年で用地測量・物件調査・用地交渉・物件移転・道路工事を実施して供用させなければならないという、時間的に非常にタイトなスケジュールとなっている。

2. 用地処理の概要

全体区間内、苫小牧市側の1.6kmの区間は、過年度に用地処理を終えているため、残りの3.2kmの区間が用地処理の対象となった。

- 取得面積 32,091㎡
(苫小牧市：7,544㎡ 白老町：24,547㎡)
- 関係者数 316名
(苫小牧市：59名 白老町257名)

- ・支障物件 建物 77棟
工作物 1,158件
立木等 164件

- ・処理期限 平成30年秋頃
(この時期までの用地買収状況により、
工事施工方法を決定し、工事発注手
続きを始めなければ供用に間に合わ
なくなるため。)

3. 用地処理の体制

(1) アウトソーシング

定員の合理化が進んでいく昨今、アウトソーシングの活用は必要不可欠である。本事業は前述のとおり、用地処理期間が非常にタイトな上、関係者数が相当あったことから、用地測量業務及び建物等を調査する用地調査業務の他、関係者に補償内容を説明する補償説明業務、土地等の権利者が不在者である場合等に権利者又はその所在を探索する権利者探索業務、必要な一筆の土地に多数の権利者が存する事業用地の取得に当たって、土地の権利者に対し相続関係説明及び補償説明を行う一筆の土地に多数の権利者が存する場合の処理業務、用地調査点検等技術業務及び国庫債務負担行為による用地先行取得制度を活用し、用地処理を進めていくこととした。

◎アウトソーシング一覧

平成29年度

- ・一般国道36号白老拡幅権利者探索業務
- ・一般国道36号白老拡幅補償説明業務（2カ年）

平成30年度

- ・一般国道36号白老拡幅多数権利者処理（その1）業務
- ・一般国道36号白老拡幅多数権利者処理（その2）業務
- ・用地先行取得制度（用地国債）

これらの業務発注により関係者316人中176人を外注化し、残りの140人を直轄で対応することとなった。

(2) 業務併任

平成29年度当初は3名体制でスタートした。

はじめは、用地協議を行う前段の調査等（用地測量・物件調査）を実施するため、設計・監督業務がメインとなるが、これらの成果物の提出を受けた後の補償額算定調書の作成や用地協議にはマンパワーが絶対的に必要不可欠となる。

このため、年明けの平成30年1月から4名の業務併任が配置され、調書作成と関係者全員の意向（感触）確認を行い、用地協議が本格化する平成30年4月からは7名

が配置され、更に課内の他のスタッフから2名のバックアップ職員を指名し、合計12名体制で用地処理を進めていくこととなった。

◎業務併任者の内訳

平成30年1月～3月

本局	1名
札幌（用地業務第1課）	1名
函館	1名
部内（総務課）	1名
	4名

平成30年4月～7月

本局	1名
札幌（用地業務第1課）	2名
（用地業務第2課）	1名
函館	1名
小樽	1名
部内（総務課）	1名
合計	7名



写真-1 一般国道36号白老拡幅工事
用地処理プロジェクトチーム結団式（H29.12.20）

4. 結果

令和元年12月末現在の用地取得状況は以下のとおりである。

表-1 用地取得率表

	人数ベース (人)	面積ベース (㎡)	備考
苫小牧市	30 / 59 (50.8%)	6,503 / 7,544 (86.2%)	残件に相続案件あり (26名)
白老町	239 / 257 (93.0%)	24,440 / 24,547 (99.6%)	残件は相続案件 (18名)
合計	268 / 316 (84.8%)	30,943 / 32,091 (96.4%)	

5. 成功の要因

前頁表-1のとおり、用地取得率は面積ベースで96.4%となっており、用地処理期間が非常に短い中で大きな成果を上げることができたと自負するものである。

ここでは、本事業の用地取得の成功の要因としての用地部門の取組みについて考察するものである。

(1) プロパーの確保

事業用地の取得等に当たっては、用地補償の基礎となる基準・規則は勿論のこと、事業の種類や事案の内容によってそれぞれに関連する法令等に基づいて、適切に処理していかなければならない。また、関係者対応に至っては、相手の考えや思いを素早く、かつ、的確に判断して対応しなければならないため、用地担当職員には相應の経験値が求められる。

表-2 各役職毎の人数及び経験年数の比較

役 職	人 数	平均用地経験年数
用地課長・特定用地対策官	13人	27.1年
用地課長補佐	21人	22.6年
補償審査官	9人	20.2年
上席用地専門官	60人	20.7年
用地専門官	74人	10.6年
開発専門職・用地専門職・主任	24人	5.8年
一般職員	9人	1.1年

(平成31年4月1日現在)

(2) 課内規定等の全道統一化

各部局において、部門を問わず、部局独自のルール、いわゆる「ローカルルール」が多少に関わらず存在している、若しくは、存在していたかと思われるが、用地部門においても、各部局でローカルルールが存在し、このことが大なり小なり議論を起こしてきた。

そこで、補償審査官を中心に「課内規定等検証委員会」を立ち上げ、各部局のローカルルールのあり方等を検証し、少しずつ修正等を重ねていき、今日ではローカルルールが殆どなくなった。

この結果、全道どこへ異動しても特に違和感を感じることなく、業務を行えるようになってきた。

このことは非常に重要で、事業効果の早期発現へのプレッシャーに常時晒されている中で、更に用地課内に余計なストレスがあるとないとは、メンタル的に大きな差となる。

このように、初めての勤務地であっても気を揉むことなく仕事と対峙できるのは、用地部門の強みであり、ひいては、本事業における用地取得の成果に繋がったものと考えている。

SATO Naoto, KIDA Yasutomo

(3) 職員研修等の充実

用地部門では、主として個人のスキルアップ等を目的として、国土交通省、農林水産省及び本局が主催する用地研修を実施しており、役職や経験年数に応じて受講することが可能となっている。

この他、北海道用地対策連絡協議会も同様の研修を実施している。

※北海道用地対策連絡協議会とは、公共用地の取得等に関し、会員（国、地方公共団体、公社及び公益企業体）等相互間の連絡調整を行い、もって公共用地の取得等の適正化とその円滑化に寄与することを目的とした協議会で、会長は北海道開発局長、事務局を開発監理部用地課に置き、会員数は令和元年5月現在で248会員である。

表-3 用地部門が実施する研修一覧

主 催	研 修 名	備 考
国土交通省	用地（Ⅰ期）研修	前期
	用地（Ⅱ期）研修	後期
	用地指導研修	
	港湾関係補償事務研修	
	測量と地図の初歩研修	
	公共測量の設計積算研修	
農林水産省	用地事務一般研修	
	用地専門研修	
北海道開発局	用地専門研修	隔年
	用地指導研修	隔年
	用地基礎研修	隔年
	用地測量・調査研修	
北海道 用地対策 連絡協議会	用地事務研修会（一般課程）	
	同 上（土地特化型）	
	同 上（建物特化型）	

6. 今後の課題

用地部門としては、これまで「プロパーの確保」に努めてきたところではあるが、新規採用者が抑制されていた期間もあったため、現在、今後の用地事務を担う用地専門官のなり手不足が深刻化している。

表-4 用地専門官経験年数の内訳

3年未満	3年以上 5年未満	5年以上 10年未満	10年以上 15年未満	15年以上	計
6人	5人	22人	19人	22人	74人
8.1%	6.8%	29.7%	25.7%	29.7%	100%

(平成31年4月1日現在)

また、用地経験年数も浅くなってきており、平均値ではあるが、上席用地専門官の経験年数と比べて、ほぼ半分となっている。

用地事務については、必要とされる知識が専門的かつ広範囲にわたるため、未経験者には敬遠される傾向にあるが、用地未経験者の取込み及び経験の浅い用地専門官をいかに育成していくかが部門の大きな課題となっている。

7. 業務併任の問題点

本事業で業務併任が採用されたのは、用地処理期間が半年程度と見込まれたため、転勤を伴う異動よりも業務併任の方が職員や併任元の負担が少ないとの判断によるものであり、確かにマンパワー不足の解消としては画期的な手法ではあるが、業務併任については、以下のような問題点がある。

(1) 業務併任者の負担

a) 旅費の立替

業務併任者は、基本、月曜日に併任元（自宅）から併任先の室蘭へ公共交通機関で移動し、金曜日の夕方に帰路に就く。

旅行命令については、原則、週間単位で発令されることから、毎週、1週間分の交通費・宿泊費を一時的ではあるが立て替えることとなる。

b) 平日（退庁後）の生活

特に趣味を持っている者、習い事をしている者等については、この間の生活に相当な制限が加わることとなる。

食生活についても、業務多忙であることやホテル生活により、必然的に外食が多くなり、偏ったものとなる。

(2) 業務併任に関する庶務手続き

「併任元」及び「併任先」で作成する書類については、関係課所に確認・協議を行い、以下のとおり整理した。

a) 超過勤務

命令権者は併任元の所属長となるため、併任先の所属長が「勤務時間証明書」を併任元の所属長へ発行し、併任元より超過勤務手当を支給。

b) 出勤簿・休暇簿等の取扱い

出勤簿・休暇簿等は併任元で管理されているため、併任先では「補助簿」を作成。併任元へは併任先からの報告により整理。

c) 旅行命令

併任元・併任先の双方で命令権者のみを異にする書類の作成。

SATO Naoto, KIDA Yasutomo

併任元の所属長は業務併任者の勤務状況等を把握する術が併任先からの報告に頼らざるを得ないことから、業務併任者が在籍していた間、併任先の庶務担当の業務量が増加することとなる。

8. まとめ

用地部門としては、事業部門に対し、昨今の関係者の権利意識が高揚してきている状況等を鑑みると、十分な用地処理期間を確保することを各場面で伝えてきたところであり、この考え方は従前と変わらない。

本事業の用地処理期間は、それを覆す形を取りつつも、相応の結果が伴ったわけであるが、これを他の事業でも同様の体制を組んで成果を上げることができるかといえ、それは保証できるものではない。

ただ、今回の成果は、これまでの用地部門の取組みがあつてこそのものであることには変わりはなく、今後においても社会資本整備の一翼を担うべく、日々研鑽を重ねていきたい。

9. おわりに

令和2年4月24日に「民族共生象徴空間（愛称：ウポポイ）」のオープンが予定されており、年間100万人の来場者が見込まれている。



図-3 ウポポイ完成イメージ図（文化庁提供）

※設計段階の案であり、変更の可能性あります

本事業は、この民族共生象徴空間のオープン前の供用予定となっているため、是非とも、多くの皆様に足を運んでいただきたい。

最後に、本事業の用地取得に当たり、本来業務が多忙にも関わらず業務併任者を送り出していただいた本局、札幌、函館及び小樽の各開発建設部用地課、並びに専属の担当部署を立ち上げ、用地協議の事前の調整及び同席等、多大なるご尽力をいただいた白老町にこの場を借りて厚くお礼を申し上げます。

